



Desembargador Substituto

QUARTA CÂMARA CÍVEL	
Apelação Cível nº 0564145-8	Diretoria do Foro – Paulista/PE
Apelante: DOLORES DE LIMA GALVÃO E OUTROS	
Apelado: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE PAULISTA	
Relator Juiz Sílvio Romero Beltrão	
Substituto:	
Juiz Sentenciante: Isânia Maria Moreira Reis	

EMENTA: APELAÇÃO CÍVEL. SUSCITAÇÃO DE DÚVIDA INVERSA. ESCRITURA PÚBLICA DE SOBREPARTILHA DE IMÓVEL. RECUSA DO OFICIAL DO CARTÓRIO. NOTA DEVOLUTIVA. NECESSIDADE DE APRESENTAÇÃO DA CERTIDÃO NEGATIVA DE DOMÍNIO DA UNIÃO. RECURSO NÃO PROVIDO. À UNANIMIDADE.

1. Por sua natureza jurídica, os notários exercem em caráter privado, serviço de natureza pública, por força da delegação do Poder Estatal (cf. art. 236 da CF/88), devendo, na prática de qualquer ato, agir com grau de certeza e motivação, e não com conjecturas, ilações ou probabilidade;
2. Art. 1.236 do Provimento nº 20/2009 com as alterações do Provimento nº 37/2011: “Os títulos, públicos ou particulares, relativos a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio, para ser admitidos a registro deverão conter a identificação completa da certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, com indicação do seu número de ordem, que declare(...)”.
3. Na espécie, a motivação que levou a recusa do cartório está relacionada à alegação de que a área de terreno no qual o loteamento Enseada do Rio Doce foi constituído possui parte própria e parte de marinha, ficando nesse sentido alguns lotes sob o regime jurídico da marinha;
4. Inexiste abusividade na exigência feita pelo oficial do cartório;
5. Recurso não provido. À unanimidade.

ACÓRDÃO

Vistos, relatados e discutidos estes autos do Recurso de Apelação nº 0564145-8, acordam os Excelentíssimos Desembargadores integrantes da Quarta Câmara Cível do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Pernambuco, à unanimidade, NEGAR PROVIMENTO ao recurso de apelação, tudo nos termos do voto do Relator e notas taquigráficas que passam a fazer parte integrante do presente aresto.

Recife,

30/08/23

Juiz Sílvio Romero Beltrão
Desembargador Substituto



QUARTA CÂMARA CÍVEL	
Apelação Cível nº 0564145-8	Diretoria do Foro – Paulista/PE
Apelante: DOLORES DE LIMA GALVÃO E OUTROS	
Apelado: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE PAULISTA	
Relator	Juiz Sílvio Romero Beltrão
Substituto:	
Juiz Sentenciante: Isânia Maria Moreira Reis	

RELATÓRIO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **DOLORES DE LIMA GALVÃO E OUTROS** em face da sentença de fls. 58/60, que, nos autos da Suscitação de Dúvida Inversa, processo nº 0000803-02.2019.8.17.1090, julgou improcedente a dúvida inversa suscitada pelos autores, no sentido de reconhecer a inviabilidade do registro pretendido. (S21)

Na origem (fl. 02/12), cuida-se de Suscitação de Dúvida Inversa manejada por **DOLORES DE LIMA GALVÃO E OUTROS** em face do 1º Serviço Notarial e Registral de Paulista – PE, que emitiu nota devolutiva no sentido de exigir o fornecimento de Certidão Negativa de Domínio da União para o registro da Escritura Pública de Sobrepartilha de Imóvel, sob o fundamento “para devida segurança jurídica do ato, evitando prejuízos futuros”.

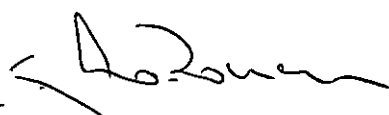
Em síntese de suas razões recursais (fls. 67/83), a parte autora aduz que deixaram de apresentar a Certidão Negativa de Domínio da União pelo fato de se tratar de terreno próprio, conforme autoriza a regra contida no §4º do art. 1.236 do Código de Normas dos Serviços Notarias e de Registro do Estado de Pernambuco (Provimento nº 20/2009 com as alterações do Provimento nº 37/2011). Registra ainda que a Escritura Pública de Inventário e Partilha do Único Bem foi devidamente registrada perante o 1º Serviço Notarial e Registral de Paulista em 28/01/2018, sendo dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme R-4 da matrícula 66.901 de fls. 23. Assim, sustenta que a exigência de tal certidão é ilegítima e vai de encontro às normas do Código de Normas dos Serviços Notarias e de Registro do Estado de Pernambuco, devendo ser reconhecida a abusividade da exigência, dando-se provimento ao presente recurso, com a reforma da sentença, ordenando-se que seja efetuado o registro da Escritura Pública de Sobrepartilha de Imóvel deixado pelo Sr. José Silva Gusmão.

Sem contrarrazões, conforme certidão de fl. 112.

O parecer da Procuradoria de Justiça em Matéria Cível é no sentido de não provimento do apelo, pois a exigência se apresenta dentro das recomendações do art. 1.236, §4º do Provimento 20/2009 do CGJ.

É o relatório. Inclua-se em pauta para julgamento.

Recife,


Juiz Sílvio Romero Beltrão
Desembargador Substituto



QUARTA CÂMARA CÍVEL	
Apelação Cível nº 0564145-8	Diretoria do Foro – Paulista/PE
Apelante: DOLORES DE LIMA GALVÃO E OUTROS	
Apelado: CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE PAULISTA	
Relator Juiz Sílvio Romero Beltrão	
Substituto:	
Juiz Sentenciante: Isânia Maria Moreira Reis	

VOTO

Trata-se de Apelação Cível interposta por **DOLORES DE LIMA GALVÃO E OUTROS** em face da sentença de fls. 58/60, que, nos autos da Suscitação de Dúvida Inversa, processo nº 0000803-02.2019.8.17.1090, julgou improcedente a dúvida inversa suscitada pelos autores, no sentido de reconhecer a inviabilidade do registro pretendido. (S21)

Na origem (fl. 02/12), cuida-se de Suscitação de Dúvida Inversa manejada por **DOLORES DE LIMA GALVÃO E OUTROS** em face do 1º Serviço Notarial e Registral de Paulista – PE, que emitiu nota devolutiva no sentido de exigir o fornecimento de Certidão Negativa de Domínio da União para o registro da Escritura Pública de Sobrepartilha de Imóvel, sob o fundamento “para devida segurança jurídica do ato, evitando prejuízos futuros”.

Em síntese de suas razões recursais (fls. 67/83), a parte autora aduz que deixaram de apresentar a Certidão Negativa de Domínio da União pelo fato de se tratar de terreno próprio, conforme autoriza a regra contida no §4º do art. 1.236 do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco (Provimento nº 20/2009 com as alterações do Provimento nº 37/2011). Registra ainda que a Escritura Pública de Inventário e Partilha do Único Bem foi devidamente registrada perante o 1º Serviço Notarial e Registral de Paulista em 28/01/2018, sendo dispensada a apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, conforme R-4 da matrícula 66.901 de fls. 23. Assim, sustenta que a exigência de tal certidão é ilegítima e vai de encontro às normas do Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, devendo ser reconhecida a abusividade da exigência, dando-se provimento ao presente recurso, com a reforma da sentença, ordenando-se que seja efetuado o registro da Escritura Pública de Sobrepartilha de Imóvel deixado pelo Sr. José Silva Gusmão.

Sem contrarrazões, conforme certidão de fl. 112.

O parecer da Procuradoria de Justiça em Matéria Cível é no sentido de não provimento do apelo, pois a exigência se apresenta dentro das recomendações do art. 1.236, §4º do Provimento 20/2009 do CGJ.

Preenchidos os requisitos de admissibilidade, passo a analisar o recurso.

A dúvida nos autos se refere à necessidade de exigência, ou não, da apresentação, por parte dos interessados, da certidão da Secretaria do Patrimônio Público da União-SPU para o registro da Escritura Pública de Sobrepartilha de Imóvel, que alega ser próprio.

Com efeito, o Provimento nº 20/2009 com as alterações do Provimento nº 37/2011, Código de Normas dos Serviços Notariais e de Registro do Estado de Pernambuco, em seu Art.1.236, §4º, em



sua nova redação assim dispõe: “Os títulos, públicos ou particulares, relativos a bens imóveis de propriedade da União, ou que contenham, ainda que parcialmente, área de seu domínio, para ser admitidos a registro deverão conter a identificação completa da certidão da Secretaria do Patrimônio da União - SPU, com indicação do seu número de ordem, que declare: §4º Quando dos assentamentos registrares constar que se trata de imóvel próprio, não será exigida a apresentação da certidão da Secretaria do Patrimônio da União”.

Desse modo, a partir do Provimento nº 37/2011, sendo o caso de imóvel próprio, não será exigida a apresentação da certidão da Secretaria do Patrimônio da União.

No entanto, em sede de contestação (fls. 45/49), o CARTÓRIO DO 1º OFÍCIO DO REGISTRO GERAL DE IMÓVEIS DE PAULISTA, por meio do Bel Paulo de Siqueira Campos, asseverou que: “Muito embora conste na matrícula imobiliária, que o imóvel objeto da escritura de sobrepartilha, se trata de um lote de terreno próprio, é sabido que a área de terra que originou o loteamento Enseada do Rio Doce, possui partes em terreno próprio e partes em terreno de marinha, bem como, por experiência prática, já nos deparamos com alguns casos trazidos por clientes, narrando que muito embora conste na matrícula imobiliária que o imóvel era próprio, o mesmo tem parte de marinha”.

Compulsando os autos, do documento de fl. 34, verifica-se que, após a análise do pedido pelo oficial do cartório suscitado, foi emitida nota devolutiva apontando a exigência para apresentação da Certidão Negativa de Domínio da União, com as seguintes justificativas: “a) A área de terreno no qual o loteamento Enseada do Rio Doce foi constituído possui parte própria e parte de marinha, ficando nesse sentido alguns lotes sob o regime jurídico da marinha; b) a linha de preamar, na qual se delimita os terrenos de marinha, não é fixa, podendo haver alterações, ou seja, alguns imóveis que são de marinha, podem passar a ser alodial (próprio), e alguns imóveis que são alodiais podem passar a ser de marinha; e c) o título aquisitivo e a matrícula do imóvel objeto de sobrepartilha apresentada, foram feitos em 1983 e 1984, respectivamente, há mais de 30 anos, não sendo apresentada neste período certidão atualizada de que o imóvel continua sendo alodial (próprio). Face o exposto, para a devida segurança jurídica do ato, evitando prejuízos futuros, será coerente apresentar ANEXA à presente escritura, a devida certidão negativa do Patrimônio da União, emitida pela Secretaria do Patrimônio da União/PE”.

Sabe-se que, por sua natureza jurídica, os notários exercem em caráter privado, serviço de natureza pública, por força da delegação do Poder Estatal (cf. art. 236 da CF/88), devendo, na prática de qualquer ato, agir com grau de certeza e motivação, e não com conjecturas, ilações ou probabilidade.

Desse modo, considerando a alegação constante na nota devolutiva de que a área de terreno, no qual o loteamento Enseada do Rio Doce foi constituído, possui parte própria e parte de marinha, ficando nesse sentido alguns lotes sob o regime jurídico da marinha, não vislumbro abusividade na exigência feita pelo oficial do cartório de apresentação da certidão negativa do Patrimônio da União.

Forte em tais considerações, NEGOU PROVIMENTO ao recurso de apelação interposto, mantendo a sentença nos termos em que foi proferida.

Recife,

Juiz Silvio Romero Beltrão